

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorú uzavreli zmluvné strany

Prenajímateľ

Názov: Obec Chotín
Sídlo: 946 31 Chotín 486
Štatutárny zástupca: Ing. František Magyari, starosta
IČO: 00 306 461
DIČ: 2021046665
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: SK26 0200 0000 0000 2192 9142
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca

Meno a priezvisko: **András Fazekas, PhD**
Právna forma: samostatne hospodáriaci roľník (SHR)
Trvalý pobyt: 945 01 Komárno, Pevnostný rad 52/20
ICO: 4247595
DIČ: 1078681395
Zápis v registri: Zapísaný v evidencii SHR obce Chotín pod číslom 210/2006 dňom 13.09.2006 s miestom podnikania Chotín 420
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: SK12 1100 0000 0026 2384 7960
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel nájmu

1. Predmetom zmluvy je nájom nehnuteľného majetku obec Chotín, parcely registra „C“ 7070, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 0,2091 ha, vedenej na LV č. 3748 v k.ú. Chotín, vo vlastníctve obce Chotín v podiele 1/1 k celku, na ktorej sa nachádzajú poľné cesty a prístupové cesty, podľa situačného výkresu-mapy, ktorý/á tvorí prílohu nájomnej zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. V zmysle dohody zmluvných strán prenajímateľ, prenecháva predmet nájmu nájomcovi na užívanie za podmienok dojednaných v tejto zmluve, na zabezpečenie prístupu na poľnohospodárske a iné pozemky, užívané nájomcom za podmienok dohodnutých s ich vlastníkmi, na účely užívania a udržiavania týchto prístupových ciest nájomcom.
3. Nájomca vyhlasuje, že so oboznámil so stavom predmetu nájmu, predmet nájmu je v užívania schopnom stave a môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.10.2023 do 30.09.2033.
2. Nájom sa skončí uplynutím dojednanej doby nájmu.
3. Pred uplynutím dojednanej doby nájmu, nájomný vzťah môže byť ukončený dohodou zmluvných strán k dohodnutému dňu alebo výpoveďou, ktorejkoľvek zmluvnej strany v prípade opakovaných porušení dojednaných zmluvných podmienok, v jednomesačnej výpovednej lehote.
4. Nájomca aj prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť z dôvodov uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 140,- €/ha/rok t.j. 20,27 €, ktorá bude dvojročne prehodnotená so splatnosťou do 31.03 príslušného kalendárneho roka prevodom na účet prenajímateľa.
2. V prípade omeškania s platením dohodnutého nájomného nájomca zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý omeškaný deň.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomná zmluva nadväzuje na predchádzajúcu nájomnú zmluvu uzatvorenú dňa 30.07.2020, na obdobie od 01.08.2020 do 30.09.2023 o užívaní pozemkov pod poľnými cestami (existujúcimi a novozriadenými) na zabezpečenie prístupu na pozemky užívané nájomcom na základe tejto predchádzajúcej nájomnej zmluvy a o zabezpečenie údržby týchto ciest na náklady nájomcu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje predmet nájmu prenechať na užívanie nájomcovi na dohodnuté užívanie a umožniť mu nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ nezabezpečuje pre nájomcu žiadne služby spojené s nájmom.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody na majetku nájomcu umiestneného na predmete nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.
5. Nájomca:
 - sa zaväzuje predmet nájmu používať na dohodnutý účel, zabezpečiť čistotu, poriadok a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady,
 - zabezpečí riadnu a sústavnú starostlivosť o predmet nájmu tak, aby nedošlo k ohrozeniu bezpečnosti a zdravia ľudí a činnosť nezasahovala nad mieru únosnosti ochrany životného prostredia, aby nemal negatívny vplyv na kvalitu života voľne žijúcich živočíchov a zverí, aby nezasahoval do práv a oprávnených záujmov majiteľom okolitých nehnuteľností,
 - zodpovedá za dodržiavanie všeobecne platných právnych predpisov, záväzných zákonov a podmienok pre bezpečnostných a súvisiacich predpisov, vrátane protipožiarnej ochrany, a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie vzniku požiaru alebo inej havárie,
 - nie je oprávnený predmet nájmu prenechať na užívanie tretej osobe, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca, po uplynutí doby nájmu prenajaté pozemky a ich časti kde boli ním v minulosti nájomcom umiestnené a vybudované poľné cesty resp. prístupové cesty v zmysle prechádzajúcej nájomnej zmluvy, uvedie do pôvodného stavu na vlastné náklady a v zmysle všeobecne záväzných pravidiel, nariadení, vyhlášok a predpisov SR, do 60 dní od skončenia nájmu a súhlasí s tým, že v prípade ak tak neurobí, uhradí prenajímateľovi všetky náklady, ktoré mu vzniknú s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu a odstránením prípadných ďalších škôd, spôsobených činnosťou nájomcu na prenajatom pozemku.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Otázky a vzťahy, ktoré nie sú tou zmluvou výslovne upravené, sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva môže byť zmenená dohodou zmluvných strán formou písomného dodatku zmluvy.
3. Zámer na prenájom nehnuteľného majetku obce bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne, uznesením číslo 78/2023 zo dňa 17.05.2023, a prenájom bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Chotíne, uznesením číslo 102/2023 zo dňa 19.06.2023, v súlade s § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za účelom užívania a udržiavania prístupových ciest na poľnohospodárske a iné pozemky, užívané žiadateľom za podmienok dohodnutých s ich vlastníkmi, v nadväznosti na predchádzajúcu nájomnú zmluvu uzatvorenú dňa 30.07.2020, na obdobie od 01.08.2020 do 30.09.2023 o užívaní existujúcich a o vyhotovení a užívaní ďalších prístupových ciest na pozemky užívané žiadateľom na základe tejto predchádzajúcej nájomnej zmluvy, pričom obec ani obcou založené alebo zriadené právnické osoby uvedené nehnuteľný majetok obce trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
4. Táto zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Chotín, v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a § 5a ods. 1 zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva bola vyhotovená vo dvoch rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis zmluvy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Chotíne dňa 07.08.2023.

Prenajímateľ :

Obec Chotín, zastúpená starostom obce
Ing. František Magyari

.....

Nájomca:

András Fazekas, PhD, SHR

.....